



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 027 del 03.01.2011 prot. n. 14.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Strada Vicinale Sarcé – Capoluogo.

Intestatario: Monia Lunardon.

Contenuti e Proposte:

L'Osservazione presentata attiene sostanzialmente alla problematica connessa all'individuazione sul P.A.T. (Tavola 1 – carta dei Vincoli e Quadro Conoscitivo) della strada del Sarcé, già individuata come tale del P.R.G. vigente.

In particolare viene rilevato che la strada viene di fatto a coincidere con l'indicazione di un elemento fisico appartenente alla Rete Idrografica nonostante le indicazioni normative (art. 4.1.1.a – Servitù idraulica e 4.1.1.f Fasce di rispetto della viabilità) siano incompatibili e contrastanti.

Viene inoltre rilevato che le indicazioni cartografiche, ed in particolare il punto di termine del corpo idrico individuato, risultino non coerenti con lo stato dei luoghi, in quanto non esiste, in tale posizione, un corpo ricettore. In realtà il percorso del "rio" termina molto prima immettendosi in una tubazione sotterranea per poi sfociare in un canale di scolo di proprietà dell'osservante, senza che su essa risulti alcun vincolo.

Viene quindi Osservato che la realizzazione delle indicazioni progettuali contenute nel P.R.G. vigente e nel P.A.T., ed in particolare la realizzazione della bretella di collegamento tra la S.P. 26 Morenica e Strada Custoza (in prossimità della Loc. Giare), comprometterebbe, se non preceduta da idonei lavori inerenti al Rio Sarcé, l'attuale già precario equilibrio idraulico della zona, soggetta a periodici allagamenti in concomitanza con i più intensi eventi meteorici.

Infine è evidenziata la necessità di valutare appropriatamente le modalità di futura immissione sulla suddetta bretella della viabilità dell'attuale via Sarcé.

L'Osservazione entra quindi nei dettagli delle singole indicazioni progettuali relativamente a:

- nella Carta delle Invarianti, con particolare riferimento all'art. 4.2.1.d delle N.T., ove il Rio Sarcé è identificato come corso d'acqua, anche se non corrisponde alla definizione di corpo idrico superficiale ai sensi di legge; per essere tale deve avere una *portata naturale* per almeno 120 gg all'anno ed essere inserito nell'elenco di cui al provvedimento del Consiglio Regionale n. 104 del 06.06.1986; si chiede quindi la revisione - correzione del progetto adottato, con particolare riferimento al divieto di tombinamento di cui all'art. 4.2.1.d;
- nella Carta delle Fragilità il *Corridoio di difesa dall'inquinamento acustico* (art. 4.3.1.d delle N.T.) non comprende la bretella stradale sopra citata;
- nella Carta della Trasformabilità i fabbricati di proprietà sono individuati come ambito per *interventi di riordino della zona agricola – Nuclei rurali* (art. 8.j delle N.T.), ma stante gli interventi di recupero eseguiti nel 1999 essi non sono più da considerarsi in area di degrado, come previsto dal P.R.G., mentre vi rientra la limitrofa stalla di proprietà di terzi (*di scandente qualità edilizia*) e la relativa casa di abitazione. Si chiede che la previsione del P.A.T. sia relativa unicamente ai manufatti già oggetto di interventi recupero (viene espertamente utilizzata la dicitura *Piano di Recupero*), escludendo i manufatti di terzi rimasti invariati, anzi ulteriormente degradati, nel tempo.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

L'Osservazione presentata attiene a questioni particolarmente complesse ed articolate alle quali, prima del parere conclusivo viene data risposta mirata.

Questione n. 1: coincidenza di indizioni progettuali, sovrapposizione normativa, sedime strada // rio. (Punti 1 e 2).

Dall'analisi della documentazione catastale in atti presso gli Uffici emerge che:

1. il Catasto Austriaco, cui fa riferimento il Catasto Italiano di impianto e quello attuale, individua al fg. 13 della Sezione di Sommacampagna un corso d'acqua che, attraversando la strada comunale in prossimità dell'attuale Loc. sacro Cuore, si dirige verso sud, prendendo (nel foglio 17) il nominativo di Rio della Fredda.

Al limitare del foglio 17, che secondo l'originaria ripartizione austriaca si collegava al fg. 12 della Sezione Nadalina, improvvisamente il Rio della Fredda scompare e viene sostituito dalla Strada Comunale del Cappello e Cerchié (oggi Sarcé) e sembra ricomparire, inspiegabilmente, nell'unione tra il fg. 12 della Nadalina ed il fg. 20 di Sommacampagna.

Si ritiene che tale indicazione consegua ad una errata individuazione sul territorio in quanto il tratto di corso d'acqua qui segnalato è la parte terminale del Rio delle Ganfardine, già presente degli altri fogli catastali.

E' sulla base di tali indicazioni che il successivo catasto di Impianto (canapine in atti presso l'Ufficio Urbanistica) individua al fg A - XV ed al fg. A - XX il Rio Sarcé, riprendendo di fatto le indicazioni del Catasto Austriaco.

All'altezza del Mappale 18 è presente una interruzione, che identifica (forse) un limite di proprietà, dal quale inizia invece la Strada Comunale Sarcé e sulla quale si innesta l'attuale via Fredda.

Va ricordato che il P.A.T. tratta gli elementi fisici del territorio in relazione alla loro effettiva conformazione e consistenza ed in relazione alle indicazioni dettate da provvedimenti amministrativi già assunti dall'Ente territorialmente competente;

2. relativamente alla individuazione come strada comunale, preso atto di quanto indicato nel Catasto Austriaco, come sopra illustrato relativamente al tratto tra l'innesto su via Fredda e il sacro Cuore, va ricordato che con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 19.04.1967, ai sensi della L. 126/1958, è stata effettuata l'ultima classificazione delle strade comunali.

Nel relativo elenco in atti, al n. 133, è riportata la Strada Vicinale soggetta a servitù di pubblico passaggio detta del Sarcé, che inizia dalla Strada Provinciale Sommacampagna – Custoza – Villafranca per congiungere la Loc. Cappello in prossimità del Confine comunale con Villafranca, comprendendo quindi tutto il tratto interessato dal Rio // Strada Sarcé, come individuato al precedente punto 1.

Si fa presente che la demanialità di un'area e/o di un corso d'acqua non può essere cancellata se non all'interno di uno specifico procedimento che, analizzate le condizioni tecniche e di sicurezza del territorio, non porti ad uno specifico decreto // determinazione dell'autorità competente, fermo restando che la proprietà del relativo sedime non è mai usucapibile e quindi può in qualunque momento essere ripristinata la consistenza del sedime demaniale, ancorché diversamente utilizzato e/o accorpato alle limitrofe proprietà.

Analogamente l'individuazione di una strada di pubblico transito effettuata dal Consiglio Comunale, imprime alla stessa uno status che non può essere cancellato o ignorato in sede di pianificazione urbanistica, ove essa va tutelata con le fasce di rispetto di legge, come altro avvenuto per le altre strade di analoga origine, come ad esempio la vicina via Fredda.

Questione n. 2: collegamenti viari e deflusso delle acque del Rio Sarcé in relazione alla realizzazione del tratto stradale di progetto tra la S.P. 26 Morenica e via Custoza. (Punti 3 e 4).

Nel merito va evidenziato che in sede di progettazione del tratto stradale in questione dovrà essere affrontata la tematica relativa all'assetto idrogeologico della zona e dei collegamenti viari con le proprietà limitrofe.

La problematica non appare di interesse urbanistico / pianificatorio in quanto appartiene alla definizione esecutiva degli interventi ed è quindi rimandata al progetto.

Per quanto riguarda le Norme Tecniche, si osserva che le indicazioni date attengono a Direttive Generali inerenti ai singoli tematismi e andranno puntualmente applicate in sede di Piano degli Interventi, con riferimento alle azioni strategiche operanti su ogni specifico brano di territorio.

Questione n. 3: indicazioni delle carte tematiche del P.A.T. e progettualità urbanistica.

Relativamente alla carta delle Invarianti si confermano, per le motivazioni suddette (Questione 1) le indicazioni della Tavola adottata, fermo restando che eventuali variazioni giuridiche nella classificazione delle relative aree, potrà comportare l'eventuale revisione degli attuali tematismi;

Relativamente alla carta delle Fragilità si evidenzia che l'indicazione afferente al corridoio di tutela dall'inquinamento acustico, deriva dalle previsioni del Piano di Area del Quadrante Europa (tav. 2), così come recepito sul P.R.G. vigente.

Si fa presente che l'art. 4.3.1.d delle N.T. adottate prevede che: *"I progetti di nuovi tracciati viari e ferroviari ricadenti nei corridoi di difesa dall'inquinamento acustico devono contenere idonee soluzioni per minimizzare l'impatto acustico sull'ambiente circostante"*.

Relativamente alla carta della trasformabilità si confermano le azioni proposte, a nulla rilevando che gli interventi siano in parte già stati realizzati; per le parti non realizzate continua a ritenersi necessaria un'azione di riordino urbanistico ed edilizio.

Per tutte le suddette argomentazioni si ritiene che le Osservazioni presentate debbano essere respinte in quanto le azioni strategiche indicate nel P.A.T. adottato conseguono ad atti amministrativi che hanno già qualificato gli oggetti fisici, naturali ed edilizi che caratterizzano le aree interessate, rimandando al Piano degli Interventi ogni specifica previsione esecutiva ed attuativa delle stesse.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto le azioni strategiche indicate nel P.A.T. adottato conseguono ad atti amministrativi che hanno già qualificato gli oggetti fisici, naturali ed edilizi che caratterizzano le aree interessate, rimandando al Piano degli Interventi ogni specifica previsione esecutiva ed attuativa delle stesse.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 11.05.2011.

 Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori


